

Anlage 3zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Westerrönfeld
"Heischstraße"Text zur PlanzeichnungA. Bebauung

Im Plangebiet sollen errichtet werden:

14 Einfamilienhäuser, die jedoch auch die Einrichtung einer Einliegerwohnung zulassen (lfd. Nr. 1 - 14).

2 Reihenhäuser mit je 4 Wohnungen (lfd. Nr. 15 und 16).

7 Einfamilienhäuser mit flachgeneigten Dächern (lfd. Nr. 17 - 23).

Als Nebenanlagen sind vorgesehen:

Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Bauplätze für Garagen).

Die Errichtung von Luftschutzbauten ist auf den Einzelhausgrundstücken möglich.

Das Plangebiet wird als reines Wohngebiet gem. § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl I S 429) festgesetzt.

Zulässig sind nur eingeschossige Gebäude, deren Dachgeschoß ausgebaut werden kann.

Grundflächenzahl: 0,2

Geschoßflächenzahl: 0,3

B. Straßen und Wege

Die Straße "A" soll wie folgt ausgebaut werden:

5,50 m breite Fahrbahn mit Schwarzdecke und beiderseitigem Hochbord, 1,50 m breite Fußwege mit Schwarzdecke bzw. mit Betonplatten befestigt.

Die Straße wird nach erfolgtem Ausbau von der Gemeinde als öffentliche Straße übernommen. Die Heischstraße steht bereits im Eigentum der Gemeinde. Das Profil für die Heischstraße ist in der Planzeichnung nachrichtlich angegeben worden.

Bezüglich der Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird nach den ortsrechtlichen Bestimmungen verfahren.

C. Wasserversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an die kommunale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Westerrönfeld angeschlossen. Die Versorgung des Gebietes mit Löschwasser ist ebenfalls aus Hydranten der kommunalen Wasserversorgung sichergestellt.

- 2 -

D. Abwasserbeseitigung

a) Schmutzwasser

Alle Grundstücke im Plangebiet werden angeschlossen an die Vollkanalisation, die im Trennsystem ausgeführt wird. Bis zur Ausführung der in der Planung befindlichen Vollkanalisation müssen die einzelnen Grundstücke Hauskläbanlagen nach DIN 4261 mit dazu erforderlichen Sickergruben erhalten. Sobald die Vollkanalisation fertiggestellt ist, werden diese Anlagen stillgelegt.

b) Regenwasser

Für Regenwasser gilt das gleiche wie für Schmutzwasser.

E. Stromversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG betriebene Ortsnetz angeschlossen. Die einzelnen Gebäude sind durch Kabelanschlüsse zu versorgen. Als Straßenbeleuchtung sind in Abständen von max. 50 m Leuchten vorgesehen.

F. Fernmeldewesen

Fernsprechleitungen sind nach den gesetzlichen Bestimmungen über das Fernmeldewesen zu verlegen.

G. Baugestaltung

Die Gebäude (lfd. Nr. 1 - 14) sind eingeschossig auszuführen. Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig. Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 50° , die mit dunkelbraunen Pfannen zu decken sind. Die Reihenhäuser (lfd. Nr. 15 und 16) sind ebenfalls eingeschossig und mit Satteldächern mit einer Neigung von 50° zu versehen sowie mit dunkelbraunen Pfannen zu decken. Der Ausbau des Dachgeschosses ist auch hier zulässig. Sämtliche Gebäude (lfd. Nr. 1 - 16) sind mit roten Vormauersteinen zu verblenden und zu fugen. Kleine Teilflächen können andersfarbig oder mit anderem Material gestaltet werden. Die Gebäude (lfd. Nr. 17 - 23) sind eingeschossig zu errichten und mit flachgeneigten Dächern von mindestens 30° bis höchstens 35° zu versehen. Die Dächer sind ebenfalls mit dunkelbraunen Pfannen zu decken.

Die Häuser sind weiß zu putzen oder zu schlemmen.

Werbeanlagen sind überall dort zulässig, wo nach Maßgabe der Bau-nutzungsverordnung gewerbliche Betriebe zugelassen werden müssen.

- 3 -

Als Einfriedigung an den Straßengrenzen der Grundstücke sind zugelassen:

- a) für die Grundstücke an der Heischstraße:
Klinkermauerwerk, kombiniert mit einem schmiedeeisernen bzw. Winkeleisengeländer. Das Klinkermauerwerk muß eine Höhe von 40 cm erhalten, während Gartenpforten und Einfahrtstore höchstens 75 cm hoch sein dürfen.
- b) für die Grundstücke an der Straße "A":
Hochbordstein und Rasenbordstein; dahinter eine lebende Hecke mit einer Höhe bis zu 60 cm. Gartenpforten und Einfahrtstore aus Holz, Eisen oder Stein dürfen 75 cm nicht übersteigen.

H. Schutz des Grundwassers

Nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Westerrönfeld, den 5. Sept. 1966

Gemeinde Westerrönfeld
Gemeindeverwaltung



H. Künig
Bürgermeister

Berichtigungsvermerk

Die Absätze A bis F des vorliegenden Textes zur Planzeichnung sind in Erfüllung der Auflagen in dem Genehmigungserlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 15.8.1967 Az.: -IV 81b - 314/04 11.135 (6) - durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.2.1968 Bestandteil der Begründung geworden.

Westerrönfeld, den 28.2.1968

Gemeinde Westerrönfeld
Der Bürgermeister



GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß

IV *81b-314/04-11.135(6)*

VOM *15. Sept. 1967*

KIEL, DEN *15. Sept. 1967*

Der Innenminister
des Landes Schleswig-Holstein



V. d. A. C.
[Signature]